

**Herausgeber:**  
Thüringer Ministerium für Landwirtschaft,  
Forsten, Umwelt und Naturschutz (TMLFUN)  
- Presse, Öffentlichkeitsarbeit -  
Beethovenstraße 3  
99096 Erfurt  
Telefon: 0361 37-99922  
Telefax: 0361 37-99950  
www.thueringen.de/tmlfun  
poststelle@tmlfun.thueringen.de

**Redaktion:**  
TMLFUN, Abteilung Ländlicher  
Raum und Klima  
Referat Flurneuordnung, ländliche  
Infrastruktur, Technologie

ANSPRECHPARTNER

**Obere und oberste Flurbereinigungsbehörde:**

Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz  
Abteilung Ländlicher Raum und Klima  
Beethovenstraße 3  
99096 Erfurt

**Flurbereinigungsbehörden:**

Amt für Landentwicklung und  
Flurneuordnung Gotha  
Hans-C.-Wirz-Straße 2  
99867 Gotha  
Telefon: 03621-358-0  
E-Mail: Poststelle.Gotha@alf.thueringen.de

Amt für Landentwicklung und  
Flurneuordnung Gera  
Burgstraße 5  
07503 Gera  
Telefon: 0365-614-0  
E-Mail: Poststelle.Gera@alf.thueringen.de

Amt für Landentwicklung und  
Flurneuordnung Meiningen  
Frankental 1  
98617 Meiningen  
Telefon: 03693-400-0  
E-Mail: Poststelle.Meiningen@alf.thueringen.de

**Verband für Landentwicklung und  
Flurneuordnung Thüringen**  
Hans-C.-Wirz-Straße 2  
99867 Gotha  
Telefon: 03621-358-258  
E-Mail: Sekretariat.Gotha@vlf.thueringen.de

**Links zur Flurbereinigung**  
www.thueringen.de/de/landentwicklung  
www.landentwicklung-online.thueringen.de

**Fotos:**  
BUND Thüringen, TMLFUN, Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gotha, Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gera, Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Meiningen, Rainer Sturm (pixelio.de), Daniel Stricker (pixelio.de), Donner + Friends, Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Thüringen, D. Stremke

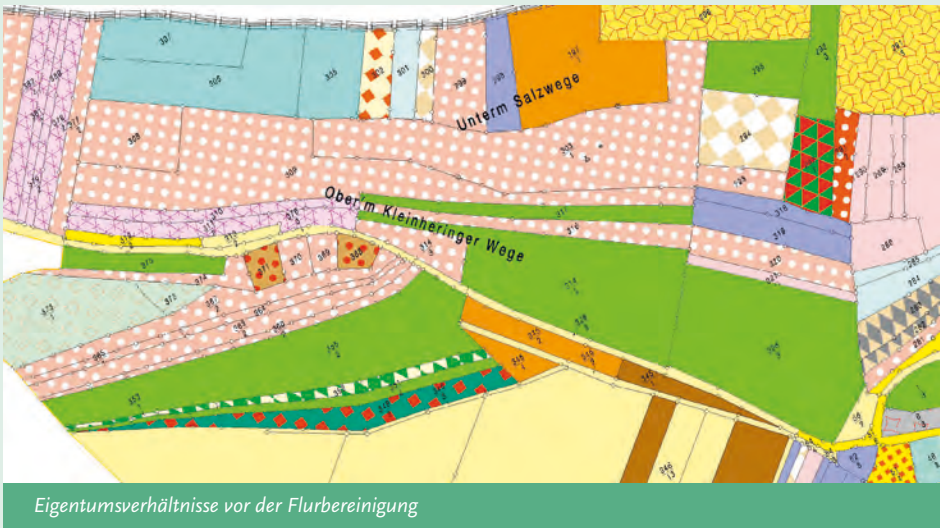
**Gestaltung:** Donner + Friends  
**Druck:** Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation

März 2010

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags- und Kommunalwahlen. Missbräuchlich ist besonders die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Die genannten Beschränkungen gelten unabhängig davon, wann auf welchem Wege und in welcher Anzahl diese Druckschrift dem Empfänger zugegangen ist. Den Parteien ist es jedoch gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.

ABLAUF EINES  
FLURBEREINIGUNGSVERFAHRENS

Ausgangssituation



Eigentumsverhältnisse vor der Flurbereinigung

Vorbereitung



Die Flurbereinigungsbehörde stimmt sich mit den Trägern öffentlicher Belange (TöB) wie z.B. Gemeinden, Straßenbau-, Wasserwirtschafts- und Naturschutzbehörden, Landwirtschaftsämtern über das geplante Flurbereinigungsverfahren ab.

Aufklärung / Anordnung

Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer werden in einer Aufklärungsversammlung über die Abgrenzung des Verfahrensgebietes und den Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens sowie die Kosten und deren Finanzierung informiert.

Die Flurbereinigungsbehörde ordnet das Verfahren mit dem Flurbereinigungsbeschluss an.



Bekanntgabe im Amtsblatt

Teilnehmergemeinschaft und Vorstand



Die Grundstückseigentümer bilden mit dem Flurbereinigungsbeschluss die Teilnehmergemeinschaft (TG). Sie wählen den Vorstand der TG. Zu den wichtigsten Aufgaben des Vorstandes gehören: Wertermittlung, Wege- und Gewässerplanung, Ausbau.

Neugestaltung – das Kernstück eines Flurbereinigungsverfahrens

Nachdem die bautechnische und die landschaftspflegerische Bestandsaufnahme abgeschlossen sind, wird das Flurbereinigungsgebiet neu gestaltet. Dazu entwickelt die Flurbereinigungsbehörde mit dem Vorstand der TG den Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan, der mit TöB, der landwirtschaftlichen Berufsvertretung und den Vereinen abgestimmt wird. Er enthält Aussagen zu Wegebau, Gewässerbau, Brücken, Anpflanzungen und zur Dorfentwicklung. Im Anschluss an die Genehmigung können die Maßnahmen verwirklicht werden.



Wege- und Gewässerplan



Wertermittlung

In der Flurbereinigung wird nicht Fläche gegen Fläche getauscht, sondern Wert gegen Wert. Dazu werden der Boden sowie ggf. Bäume und Sträucher unter Mitwirkung von Sachverständigen bewertet. Die Wertermittlung ist die Voraussetzung für die wertgleiche Abfindung.



Planwunsch / Flurbereinigungsplan



Jeder Grundstückseigentümer kann seine Wünsche zur Abfindung gegenüber der Flurbereinigungsbehörde äußern. Im Flurbereinigungsplan wird das Ergebnis des Verfahrens zusammengefasst.

Berichtigung der öffentlichen Bücher / Schlussfeststellung

Nach dem Flurbereinigungsplan werden Grundbuch und Kataster sowie andere öffentliche Bücher – Wasserbuch, Denkmalbuch, Baulastenverzeichnis – berichtigt. Das Flurbereinigungsverfahren wird mit der Schlussfeststellung beendet.



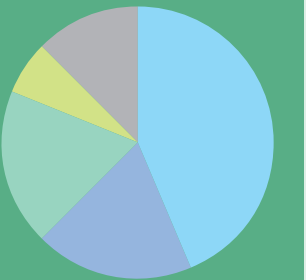
Eigentumsverhältnisse nach der Flurbereinigung

KOSTEN UND FINANZIERUNG

Ausführungskosten

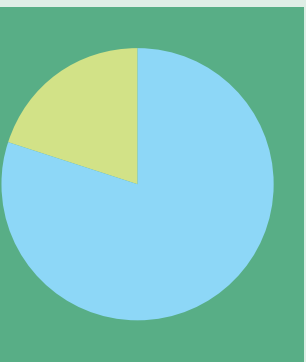
Die zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen fallen der Teilnehmergemeinschaft zur Last. Ausführungskosten entstehen für Wegebau, Gewässerbau, Landschaftspflege, Vermessung und Verwaltungskosten der Teilnehmergemeinschaft. Dafür werden Zuschüsse gewährt.

Ausführungskosten eines Flurbereinigungsverfahrens Beispiel 800.000 €	
Wegebau	350.000 €
Gewässerbau	150.000 €
Landschaftspflege	150.000 €
Vermessung	50.000 €
Verwaltungskosten der Teilnehmergemeinschaft	100.000 €



Finanzierung der Ausführungskosten  
Beispiel 800.000 €

Zuschüsse von EU, Bund und Freistaat Thüringen (z.Z. 80 %)	640.000 €
Eigenleistung der Teilnehmergemeinschaft (z.Z. 20 %)	160.000 €
Bei einem 500 ha großen Flurbereinigungsverfahren entspricht die Eigenleistung 320 €/ha.	



Verfahrenskosten

Die persönlichen und sächlichen Kosten der Behördenorganisation (Sachverständige, Gutachten, Personal, Gebäude und Einrichtung) trägt der Freistaat Thüringen.

VERFAHRENSARTEN

Nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) wird in folgende Verfahren unterschieden:

- Regelflurbereinigung (§ 1 FlurbG),
- vereinfachte Flurbereinigung (§ 86 FlurbG),
- Unternehmensflurbereinigung (§ 87 FlurbG),
- beschleunigte Zusammenlegung (§ 91 FlurbG),
- freiwilliger Landtausch (§ 103 a FlurbG).



Ministerium für Landwirtschaft,  
Forsten, Umwelt und Naturschutz

FLURBEREINIGUNG  
IN THÜRINGEN  
Zukunft sichern durch Landentwicklung



Hier investieren Europa und der Freistaat Thüringen in die ländlichen Gebiete





## VORWORT

### Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz sind zugleich Förderinstrument zur Verbesserung der Infrastruktur im ländlichen Raum und Instrument der Bodenordnung zur Lösung von Landnutzungskonflikten. Durch Kombination investiver Maßnahmen mit der dazu notwendigen Eigentumsregelung ist die Flurbereinigung ein unverzichtbarer und zentraler Bestandteil der integrierten ländlichen Entwicklung.

Planungsvorhaben und deren Entwicklung haben immer die gleiche Voraussetzung:

Die Fläche, der Grund und Boden, muss zur Verfügung stehen. Die unterschiedlichen, das Eigentum an Grund und Boden berührenden Interessen machen daher die Flurbereinigung zu einer Daueraufgabe im Dienste der Bürgerinnen und Bürger, der Verbände, der Wirtschaft und der Behörden.

Die Ämter für Landentwicklung und Flurneuordnung sind eine feste Größe für die Entwicklung unseres ländlichen Raumes. Als Moderator zwischen den verschiedenen Akteuren kommt ihnen eine besondere Rolle zu. Die Flurbereinigung dient dazu, die unterschiedlichen Interessen der Landwirtschaft, der Grundstückseigentümer und Dritter zu berücksichtigen und Nutzungskonflikte zu lösen.

Der Zusammenschluss der Grundstückseigentümer zu einer Teilnehmergemeinschaft mit weit reichenden Mitwirkungsrechten und -pflichten bildet den Grundstein des ausgeprägt demokratischen Ansatzes des Flurbereinigungsgesetzes. Dem von der Teilnehmergemeinschaft gewählten Vorstand kommt insbesondere bei der Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes eine bedeutende Funktion zu.

In der vorliegenden Publikation werden aus Sicht der Gemeinden, der Land- und Forstwirtschaft, des Naturschutzes, des Verkehrs und der Wasserwirtschaft einige der bedeutsamsten Anforderungen an die Arbeit der Flurbereinigungsbehörden näher beleuchtet. Sie richtet sich sowohl an Vorstandsmitglieder als auch an die beteiligten Grundstückseigentümer und alle interessierten Bürgerinnen und Bürger. Die wichtigsten Verfahrensschritte werden verständlich aufgezeigt und erläutert.

## LANDWIRTSCHAFT

Eine multifunktionale, wettbewerbsfähige Landwirtschaft muss vielfältigen Anforderungen gerecht werden.



**Dazu zählen:**

- die Erzeugung gesunder und hochwertiger Nahrungsmittel,
- die Bereitstellung von nachwachsenden Rohstoffen,
- die Pflege der Kulturlandschaft und Aufgaben im Naturschutz.

### Maßnahmen der Flurbereinigung bewirken:

- eine Entschärfung der Nutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft, Umwelt und Ressourcenschutz und der daraus resultierenden Flächenansprüche,
- die Sicherung von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum,
- ein optimiertes Wege- und Gewässernetz für eine effektive Bewirtschaftung.



## DORF

In der Vergangenheit waren die Dörfer in Thüringen hauptsächlich durch Bau- und Infrastrukturmängel geprägt. Heute und zukünftig stellen sich die Dörfer hingegen den Herausforderungen des demografischen Wandels.

### Flurbereinigung kann:

- Flächen für Vorhaben der Gemeinde bereitstellen,
- getrenntes Boden- und Gebäudeeigentum zusammenführen,
- baurechtswidrige Zustände beseitigen,
- Erschließungen schaffen und verbessern,
- Ortsrandwege anlegen,
- die regionale und gemeindliche Entwicklung fördern und zum nachhaltigen Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen in den Dörfern beitragen,
- das Kataster und das Grundbuch auf den neusten Stand bringen.



Abb. links:  
Vor der Flurbereinigung

Abb. rechts:  
Nach der Flurbereinigung

## VERKEHR

Die Verkehrsprojekte Deutsche Einheit mit einer Gesamtrassenlänge in Thüringen von 270 km und weitere ca. 70 Ortsumfahrungen greifen empfindlich in die vorhandenen Strukturen des ländlichen Raumes ein.

### Das bleibt nicht ohne Folgen:

- vorhandene Wege, Gewässer, Bewirtschaftungseinheiten und natürliche Lebensräume werden durchschnitten,
- es entstehen Erschließungslücken und Umwege für die Landwirtschaft,
- der Landverlust trifft einzelne Grundstückseigentümer unterschiedlich stark,
- das Pachtgefüge wird gestört.



Autobahn und ICE-Neubaustrecke

Die Unternehmensflurbereinigung Behringen im Ilmkreis ist eines der Verfahren zur Umsetzung der A 71 und der ICE-Strecke.

Dank eines völlig neu konzipierten und auf das Vorhaben abgestimmten Wege- und Gewässernetz fügt sich das Trassenband jetzt harmonisch in das Landschaftsbild ein.

### Vorteile der Flurbereinigung sind:

- ein auf das Verkehrsprojekt abgestimmtes Wege-, Gewässer- und Biotopnetz, verbunden mit einer durchgreifenden Neuordnung der Grundstücke,
- Verringerung von Durchschneidungsschäden und Vermeidung von Umwegen durch Planung geeigneter Über- und Unterführungen,
- Bereitstellung der zum Bau benötigten Flächen,
- Vermeidung von Enteignungen durch Flächenerwerb auch außerhalb der Trasse,
- Landverlust wird auf alle beteiligten Grundstückseigentümer und Pächter verteilt,
- Grundstückseigentümer, Betriebe und Unternehmensträger haben während der gesamten Bauphase und darüber hinaus einen Ansprechpartner,
- zusätzlich werden im Verfahrensgebiet Maßnahmen der Landentwicklung umgesetzt (z.B. Bau landwirtschaftlicher Wege, Gewässerrenaturierungen).



### Ortsumfahrung

Die Ortsumfahrung Bad Langensalza im Unstrut-Hainich-Kreis wurde mit einer Unternehmensflurbereinigung umgesetzt.

Die für die Straße benötigten Flächen konnten bereitgestellt werden, indem Flächen inner- und außerhalb des Trassenverlaufs aufgekauft wurden.

## WASSERWIRTSCHAFT

Die Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie und der vorbeugende Hochwasserschutz sind derzeit die herausragenden Handlungsfelder auf dem Gebiet der Wasserwirtschaft.

### Zur Verwirklichung der damit verbundenen Ziele, wie z.B.

- das Erreichen des guten Zustandes aller Oberflächengewässer und des Grundwassers,
- die Förderung des natürlichen Wasserrückhaltes und
- die Durchführung von Maßnahmen des technischen Hochwasserschutzes kann auch die Flurbereinigung einen entscheidenden Beitrag leisten.

Mit den verschiedenen Verfahrensarten nach dem Flurbereinigungsgesetz verfügt die Landentwicklung über vielfältige Instrumente zur Flächenbereitstellung und optimalen Neugestaltung ländlichen Grundbesitzes:

- Durch den Abschluss von Landverzichtserklärungen können Bedarfs- oder Tauschflächen erworben werden.
- Im Freiwilligen Landtausch können verfügbare Flächen schnell und einfach mit Bedarfsflächen getauscht werden.
- Mit den Flurbereinigungsverfahren ist eine umfassende und nachhaltige Neuordnung der Eigentumsverhältnisse möglich.

### Weiterhin kann im Flurbereinigungsverfahren die integrierte Planung und Ausführung von wasserbaulichen Maßnahmen, wie z.B.

- die Offenlegung und Renaturierung von Fließgewässern,
- die abflussverzögernde Anlage und Gestaltung von Wegen und sonstigen Landschaftselementen und
- die Ausweisung und Gestaltung von Gewässerrandstreifen erfolgen.



Im vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Golmsdorf-Beutnitz wurde auf der Grundlage des Wege- und Gewässerplanes ein baufälliges Stauwehr im Gleisbach, einem Fließgewässer II. Ordnung, entfernt.



Durch den Abriss des Stauwehres und die Neuanlage eines naturnahen Gewässerbettes konnte einerseits die Durchgängigkeit des Gleisbaches für Fische und Kleinlebewesen verbessert und somit einem wesentlichen Ziel der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie entsprochen werden.

Andererseits wurde die vom baufälligen Stauwehr ausgehende Hochwassergefahr für die am Unterlauf des Baches liegende Ortslage gebannt.

## FORSTWIRTSCHAFT

Der Freistaat Thüringen hat einen Waldanteil von 34 % der Landesfläche (ca. 550.000 ha).

In der Vergangenheit diente der Wald vor allem als Rohstofflieferant, Flächen- und Energieressource sowie als notwendiger Ergänzungsraum einer noch wenig entwickelten Landwirtschaft.

Heute beansprucht die Allgemeinheit in zunehmendem Maße vielfältige, sich überlagernde Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes, was zu erheblichen Konflikten führen kann.



Waldflurbereinigung Schmiedehausen – Eigentumsverhältnisse vor und nach der Flurbereinigung

Um den Erhalt und die Entwicklung leistungsfähiger Wälder zu gewährleisten, ist ein Interessensausgleich zwischen den Belangen der Waldeigentümer und den Ansprüchen der Allgemeinheit erforderlich.

### Flurbereinigung leistet hierzu einen wesentlichen Beitrag:

- Flächenmanagement durch ländliche Bodenordnung nach dem FlurbG,
- Zusammenlegung des Grundbesitzes nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen,
- Zusammenschluss der Kleinstgrundstücke zu einem Gemeinschaftsvermögen zur gesamten Hand,
- Vorbereitung der Gründung einer Waldgenossenschaft als Körperschaft des öffentlichen Rechts,
- Planung und Umsetzung eines bedarfsgerechten Wege- und Gewässernetzes.

### Vorteile der Flurbereinigung:

- Eigentum ist wieder uneingeschränkt verfügbar,
- effektive Bewirtschaftung der Bestände wird ermöglicht,
- Minimierung des betriebswirtschaftlichen Risikos des Einzelnen aufgrund des Zusammenschlusses zu einem Gemeinschaftsvermögen.



Historischer Grenzstein im Hainich

## NATURSCHUTZ

Die Erhaltung natürlicher Lebensräume, die Vernetzung bzw. Entwicklung von Biotopen und der schonende Umgang mit der Ressource Boden gehören zu den Leitgedanken einer nachhaltigen Landentwicklung in Thüringen. Das GRÜNE BAND, entstanden entlang der ehemaligen innerdeutschen Grenze, steht hier für das wohl bekannteste Projekt.



Das GRÜNE BAND –  
Biotopverbund und  
zeitgeschichtliches Mahnmahl

Die Ziele des Naturschutzes sind im Rahmen von Verkehrs- und anderen Infrastrukturprojekten, der landwirtschaftlichen Nutzung in den Agrarräumen und mit einer Vielzahl von unterschiedlichen Interessengruppen in Einklang zu bringen.

### Hier ist ein Flurbereinigungsverfahren ebenfalls der richtige Weg um

- durch umfassende Planung einen sparsamen Flächenverbrauch zu sichern,
- Rekultivierung eingezogener Verkehrsflächen zu ermöglichen,
- naturnahe Wege und Gewässer zu gestalten und
- alle Beteiligten aktiv in den Gestaltungsprozess einzubinden.

### Aktuelles Beispiel: „Ein Rettungsnetz für die Wildkatze“, Wartburgkreis

Das Vorkommen der Wildkatze, früher in Kontinentaleuropa weit verbreitet, ist heute durch die Aktivitäten des Menschen auf wenige inselartige Vorkommen beschränkt. Auch im Nationalpark Hainich findet der scheue Räuber noch einen urwüchsigen, jedoch begrenzten Lebensraum. Die Vernetzung mit entfernten Habitaten bietet der Wildkatze und anderen Tieren Möglichkeiten der Verbreitung und Wiederansiedlung.



Wildkatze. Aus BUND  
„Rettungsnetz Wildkatze“

Im Zusammenhang mit der Verlegung der Bundesautobahn 4 nördlich der Hørselberge, wird ein Korridor für die Ausbreitung der Wildkatze in Richtung Süden geschaffen. Das für die neue Verkehrsführung eingeleitete Flurbereinigungsverfahren ist gleichzeitig das geeignete Instrument für die Schaffung des vorgesehenen Biotopverbundes.